

2024-10-04

Ocena stanu technicznego a szacowanie strat

Lądek-Zdrój

Ocena stanu technicznego zalanych budynków wykonywana przez nadzór budowlany a szacowanie strat

Od 19 września na terenach objętych powodzią pracują zespoły inspektorów nadzoru budowlanego. Ich rolą jest ocena stanu technicznego budynków, w tym ocena czy nie stwarzają one zagrożenia. Co wynika z tej oceny - zapoznaj się z komunikatem GUNB.

*Do 4 października inspektorzy nadzoru budowlanego ocenili łącznie ponad 13 tysięcy obiektów, w co zaangażowanych było ponad 450 pracowników nadzoru budowlanego. W niektórych miejscach wymagana jest druga ocena obiektów, które wcześniej zostały zakwalifikowane jako te, które mogą zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców. Informacje zebrane przez nadzór budowlany są wykorzystywane przez działające już komisje ds. szacowania strat, między innymi w kilku gminach na terenie województwa śląskiego. – podkreśla **Dorota Cabańska**, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.*

Co oceniają inspektorzy nadzoru budowlanego

Do raportowania uszkodzeń i zniszczeń spowodowanych przez powódź inspektorzy nadzoru budowlanego wykorzystują specjalnie do tego stworzony uproszczony formularz oceny stanu technicznego budynku.

- [Formularz oceny uszkodzeń/zniszczeń budynku spowodowanych przez powódź we wrześniu 2024 r.](#) [Odnośnik otworzy się w nowym oknie](#)

Formularz obejmuje wstępną kwalifikację uszkodzeń poszczególnych części budynku:

1. dachu,
2. stropów,
3. ścian,
4. fundamentów,
5. i innych elementów, takich jak np. instalacje, stolarka okienna i drzwiowa.

Sposób oceny zniszczeń lub uszkodzeń

Kwalifikacja wymienionych powyżej części budynku, polega na określeniu stopnia ich uszkodzeń/zniszczeń w postaci opisowej i procentowej. Na podstawie ocen dla poszczególnych

części, obliczany jest stopień zniszczenia/uszkodzenia całego budynku.

Procentowy udział poszczególnych elementów budynku:

- dach – 30% (współczynnik do wzoru: 0,3),
- stropy – 20% (współczynnik do wzoru: 0,2),
- ściany nośne – 30% (współczynnik do wzoru: 0,3),
- fundamenty – 10% (współczynnik do wzoru: 0,1),
- inne elementy – 10% (współczynnik do wzoru: 0,1).

Po ocenie nadzoru budowlanego - szacowanie strat

Ustalenia inspektorów nadzoru budowlanego zebrane i podsumowane w ramach ocen będą stanowić część materiału dowodowego na etapie szacowania wysokości strat przez odpowiednie komisje.

Procedura ta opisana jest w zasadach udzielania, ze środków rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych, pomocy finansowej w formie zasiłków celowych, o których mowa w ustawie o pomocy społecznej, dla rodzin lub osób samotnie gospodarujących, poszkodowanych w wyniku zdarzeń noszących znamiona klęsk żywiołowych. Zasady te zatwierdzone są przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

- [MSWiA: zasady udzielenia pomocy finansowej](#)

Kto wykonuje szacowanie strat

Szacowanie szkód wykonują:

- Osoby, które posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości;
- albo komisja do spraw szacowania strat powołana przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), której skład został szczegółowo określony w powyższym dokumencie MSWiA.

Wnioski i ich weryfikacja

Zasady wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji określają kolejne etapy działań po oszacowaniu strat.

1. Właściciel budynku lub inna osoba wymieniona w zasadach występuje z wnioskiem o pomoc remontowo-budowlaną.
2. Wójt gminy, burmistrz bądź prezydent miasta sporządza wniosek na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego (w tym informacji z ocen inspektorów nadzoru budowlanego) i dołącza listy uszkodzonych lub zniszczonych budynków/lokalii mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach wraz z opisem szkody i szacowaną kwotą zasiłku.
3. Następnie wniosek przekazywany jest do wojewody w celu uruchomienia środków m.in. na remont albo odbudowę budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego bądź na remont albo odbudowę budynku/budynków gospodarczych.
4. Wojewoda weryfikuje wniosek wraz z danymi zawartymi w listach zasiłków powodziowych.
5. Wojewoda po akceptacji wniosku i list przekazuje środków finansowych do jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na zasiłki.

Wytyczne postępowania

Równolegle w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego trwają prace nad przygotowaniem zestawu wytycznych, które będą dotyczyć postępowania z obiektami dotkniętymi powodzią. Wytyczne będą stanowić zestaw podstawowych czynności do realizacji po zalaniu budynków w odpowiedzi na pierwsze potrzeby. Bazą do opracowania wytycznych są wnioski z działań realizowanych przez nadzór budowlany w terenie i pytania wpływające od osób poszkodowanych.